LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2010

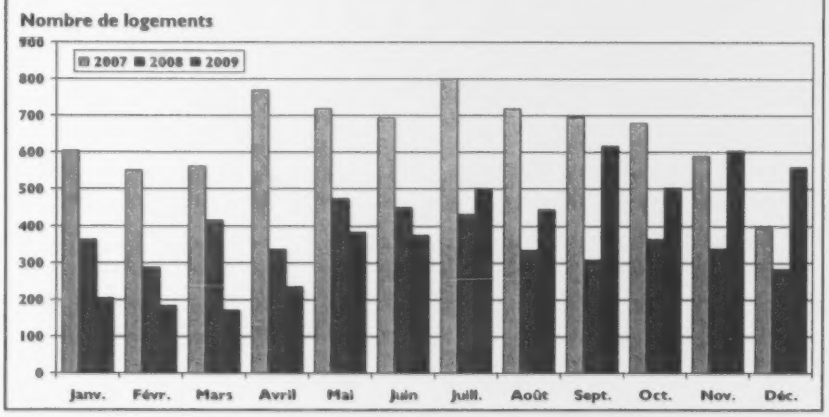
Marché du neuf

Le nombre annuel de maisons individuelles mises en chantier a augmenté en 2009 par rapport à son niveau de l'année précédente

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, les constructeurs ont coulé les fondations de 657 logements en décembre 2009; c'est 63 % de plus que les 403 qu'ils avaient creusées au même mois un an plus tôt. Malgré ce gain, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations a régressé de 45 %, passant de 11 438, en 2008, à 6 318, l'an dernier. Cette baisse est attribuable au segment des collectifs, puisque l'activité a augmenté sur le marché des maisons individuelles.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles - RMR de Calgary



Source : SCHL

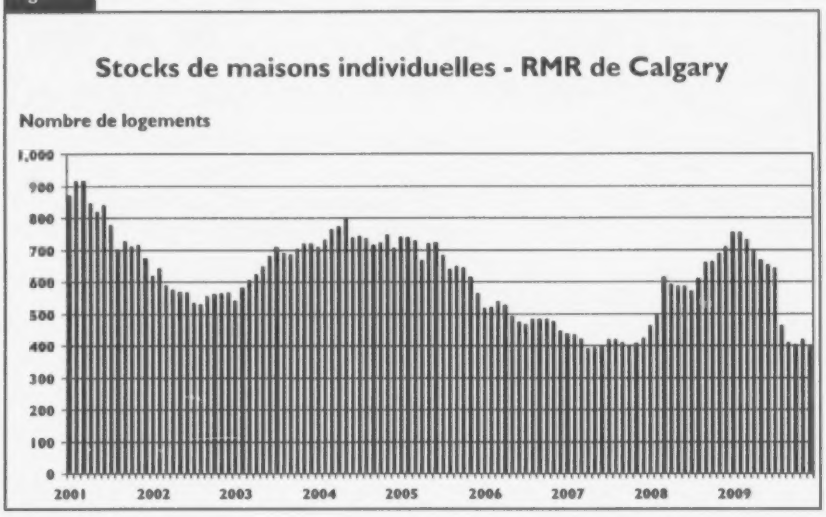
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mis en chantier
19 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au S.I.A.
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Dans le segment des maisons individuelles, 559 mises en chantier ont été relevées en décembre, ce qui représente une progression de 98 % par rapport aux 283 unités de ce type commencées à pareil mois en 2008. La construction de maisons individuelles s'améliore depuis l'été 2009. Comme les stocks se rapprochent de leur niveau plancher, les constructeurs ont eu l'occasion d'accroître leur production. Grâce à la baisse des taux hypothécaires et à la concurrence moins vive livrée par le marché de l'existant, les ventes de logements neufs ont augmenté et ont ainsi contribué à réduire les stocks et à stimuler les mises en chantier. Au total, 4 775 maisons individuelles ont été commencées en 2009, soit 9 % de plus qu'en 2008 (4 387).

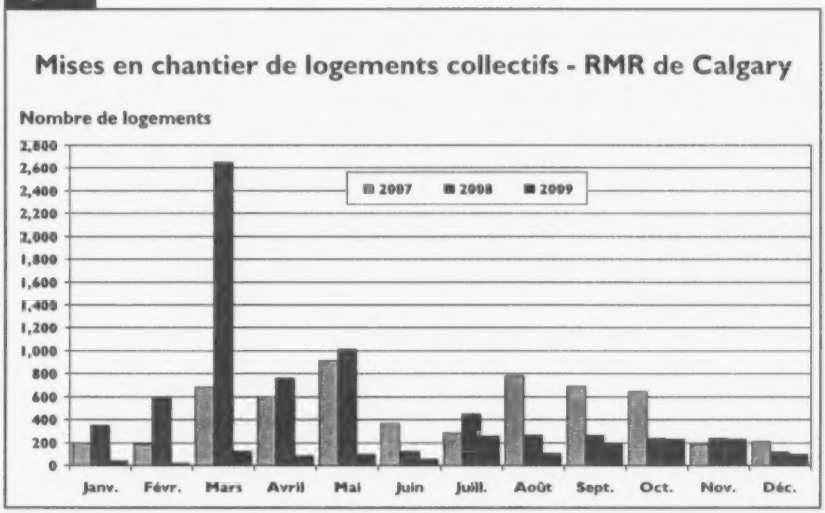
En décembre dernier, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées est descendu sous la barre des 400 unités pour la première fois depuis mai 2007. Les stocks ont diminué de 44 % d'une année à l'autre en décembre et se sont chiffrés à 398. Ils s'étaient amenuisés tout au long de l'année, les écoulements ayant été plus nombreux que les achèvements tous les mois, sauf en janvier et novembre. Une forte proportion de maisons ont rapidement trouvé preneurs une fois terminées. Près de neuf maisons sur dix achevées en 2009 ont été immédiatement vendues.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées s'est élevé à 424 500 $ en décembre, alors qu'il s'établissait à 481 602 $ en 2008. Il importe de souligner que le prix à la date d'achèvement est bien celui des maisons écoulées en décembre, mais qu'il peut avoir été négocié antérieurement.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a diminué de 18 % en décembre, passant de 120 en 2008 à 98 un an plus tard. Ce repli est attribuable aux mises en chantier d'immeubles d'appartements, qui ont diminué de 59 % en regard de décembre 2008 par suite de l'accroissement des stocks. Par ailleurs, la production de jumelés et de maisons en rangée a augmenté : 59 jumelés et logements en rangée ont été commencés en décembre 2009, comparativement à 26 un an plus tôt. À 1 543, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs accuse une baisse de 78 % par rapport à celui de l'année 2008 (7 051).

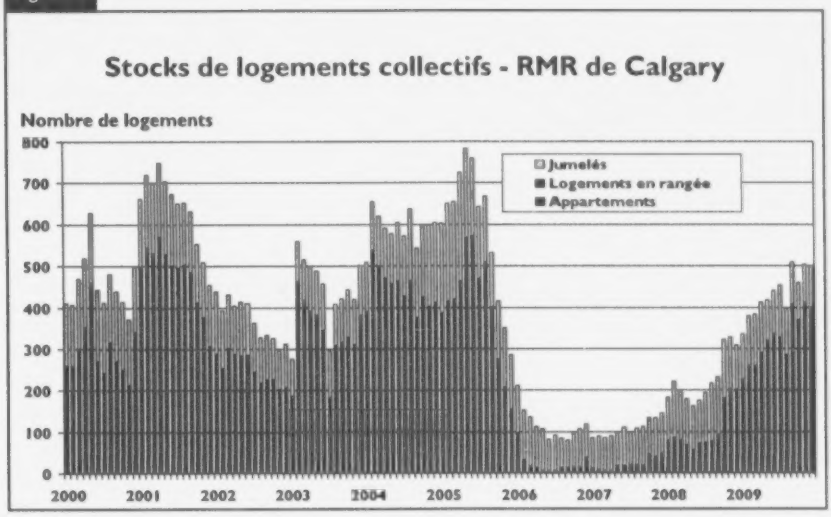
Toujours dans le segment des collectifs, le total des logements achevés s'est fixé à 99 en décembre;

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

de ce nombre, 72 étaient des jumelés. Il s'est élevé à 3 947 pour l'ensemble de 2009, diminuant ainsi de 46 % par rapport au résultat de l'année précédente. Au dernier mois de 2009, 104 logements collectifs ont été écoulés; c'est cinq de plus que le total mensuel des achèvements, d'où une réduction des stocks de logements achevés et non écoulés, qui comptaient 500 unités. Malgré cette modeste baisse, les stocks se sont accrus de 62 % d'une année à l'autre; cette augmentation est attribuable à la catégorie des appartements, puisque des reculs ont été enregistrés dans celles des jumelés et des maisons en rangée. En 2009, le rythme d'écoulement n'a pas égalé celui des achèvements sur le marché des appartements, créant par conséquent des pressions à la hausse sur les stocks. De plus, l'an passé, seulement 74 % des appartements ont été écoulés dès qu'ils étaient terminés, contre 97 % en 2008, 98 % en 2007 et 100 % en 2006. Le nombre d'appartements en stock est monté de 96, en décembre 2008, à 367, au même mois de 2009.

Marché de la revente

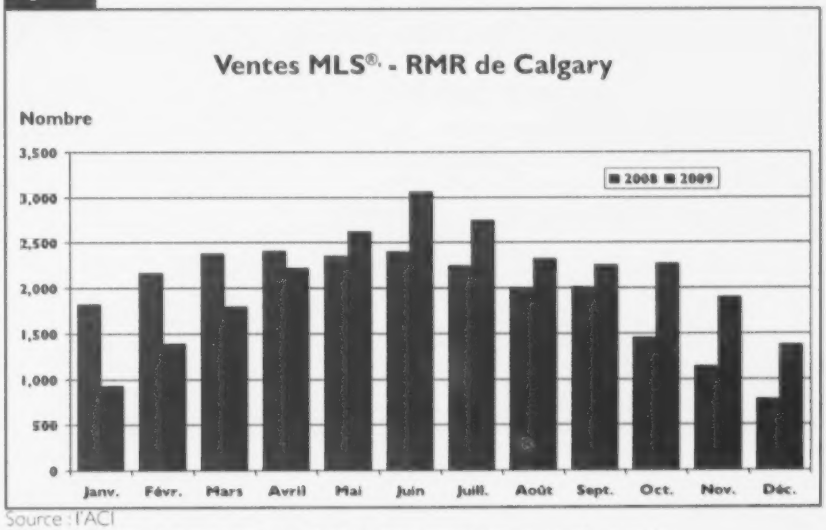
L'activité s'est accélérée en 2009 après un début d'année plutôt lent

Après avoir diminué pendant deux années consécutives, les ventes MLS® ont augmenté de près de 8 % en 2009 pour se chiffrer à 24 880.

L'intensification de l'activité au second semestre a neutralisé le repli enregistré durant les premiers mois de l'année. Les bas taux hypothécaires et la stabilisation de l'économie ont contribué à stimuler la demande de logements l'an dernier. Au quatrième trimestre, 5 541 ventes ont été conclues, soit 64 % de plus que le résultat correspondant de 2008. Il s'agit là d'un solide revirement en regard de la situation observée au premier trimestre, période durant laquelle les ventes ont régressé de 35 % en glissement annuel. L'an passé, le cumul des ventes se comparait à la moyenne de 25 800 calculée pour la période de 1999 à 2008, mais demeurait inférieur à la moyenne des années 2005 à 2007, qui dépassait les 30 000 unités.

Le nombre d'inscriptions courantes a suivi une tendance à la baisse pendant une bonne partie de 2009 et s'est par conséquent chiffré à 5,088 en décembre – son plus bas niveau en 32 mois. La poussée des ventes, conjuguée au repli des nouvelles inscriptions, s'est soldée par une baisse des inscriptions courantes. Au

Figure 5



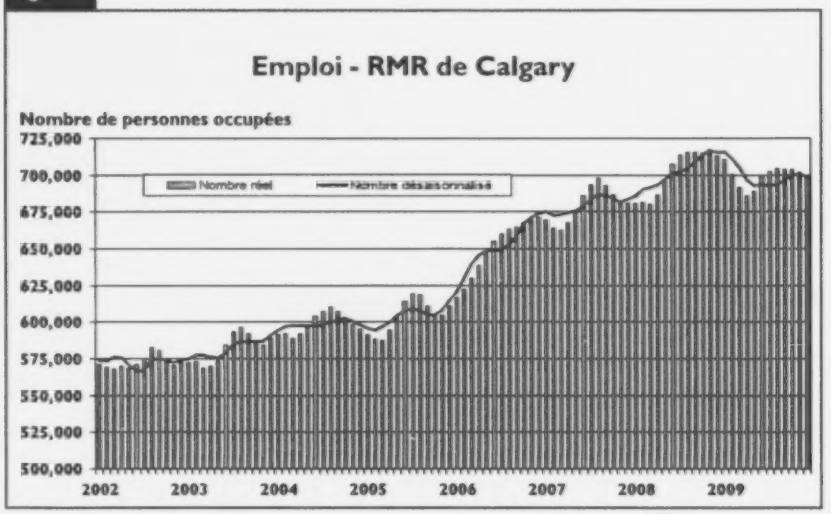
Source : l'ACI

1. MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

quatrième trimestre, on a recensé 7 267 nouvelles inscriptions; c'est 17 % de moins que les 8 739 dénombrées à pareille époque en 2008. Le rapport ventes-inscriptions courantes s'élevait à 31 % au quatrième trimestre, en progression par rapport au taux de 12 % observé un an plus tôt; cette augmentation s'est traduite par une légère pression à la hausse sur les prix.

Le prix de revente moyen des propriétés résidentielles a accusé une baisse de 5 %. Il est en effet descendu de 405 251 $, en 2008, à 385 882 $, un an après. Toujours d'une année à l'autre, il a augmenté durant les quatre derniers mois de l'an dernier, après avoir diminué pendant 17 mois consécutifs. Ainsi, globalement, il affiche une tendance à la hausse à partir du début de 2009. Pour le mois de décembre seulement, le prix MLS® moyen se situait à 394 300 $, en progression de 9 % par rapport à son niveau correspondant de 2008.

Figure 6



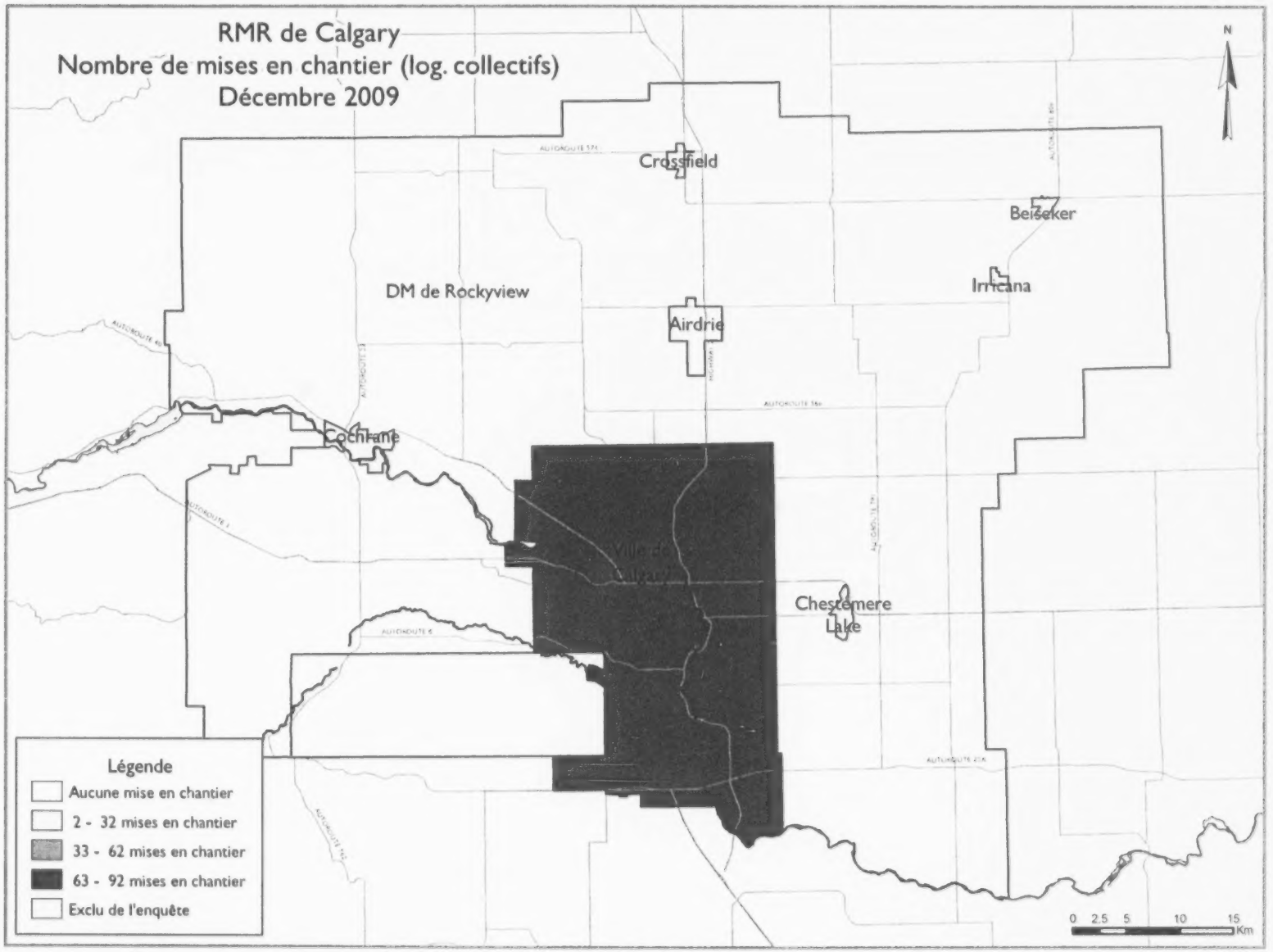
Source : Statistique Canada

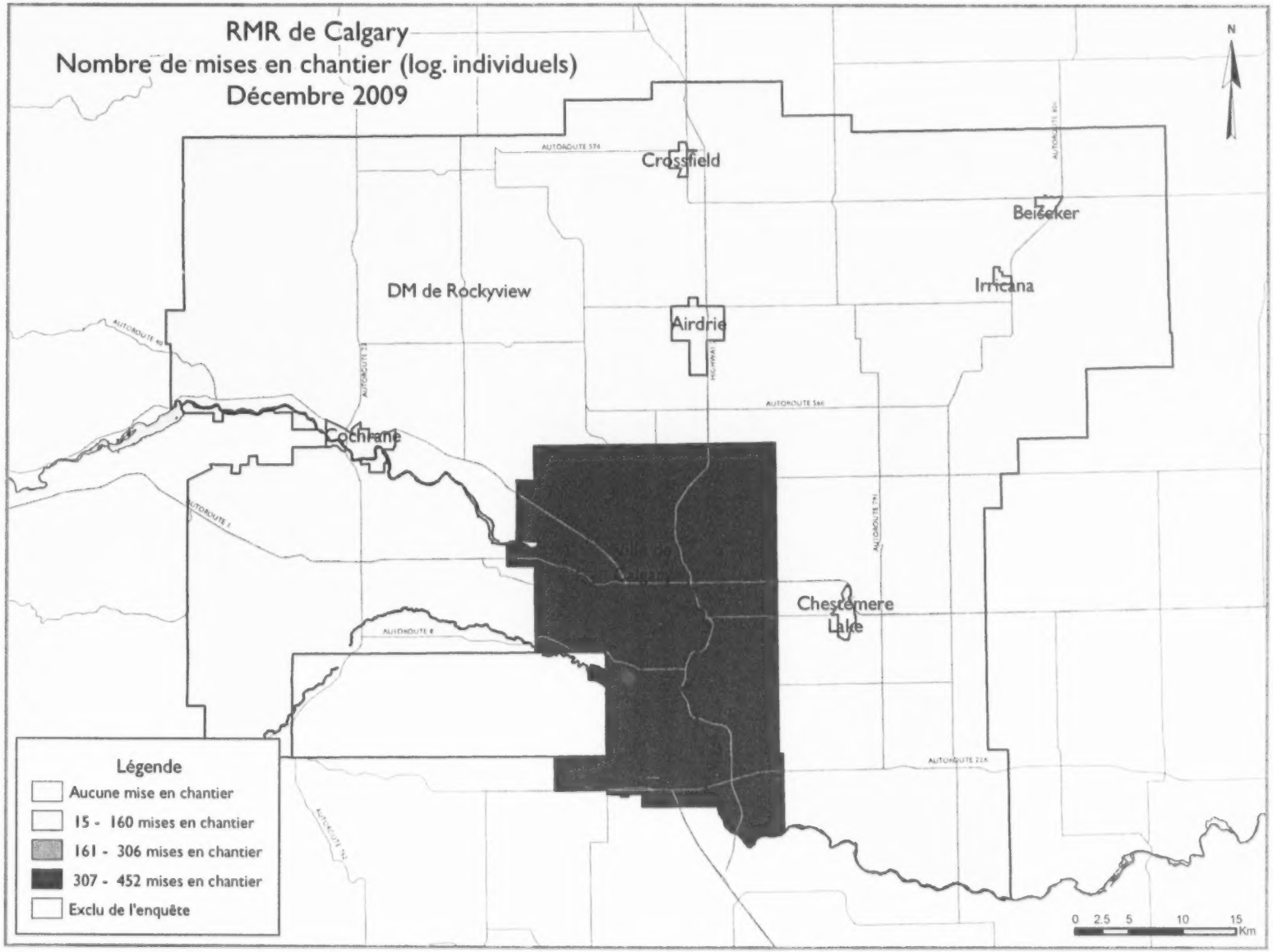
Économie

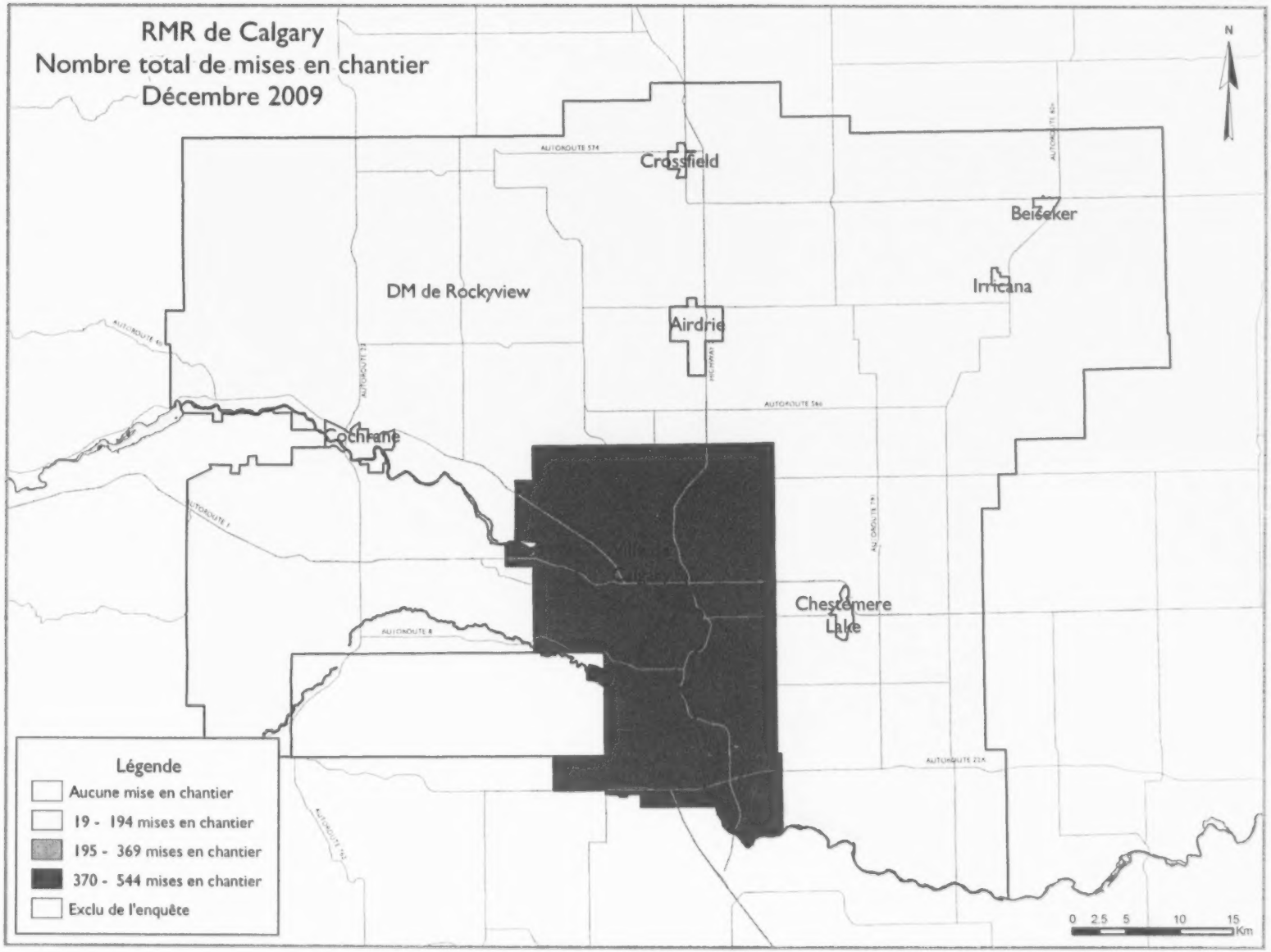
L'emploi diminue en 2009

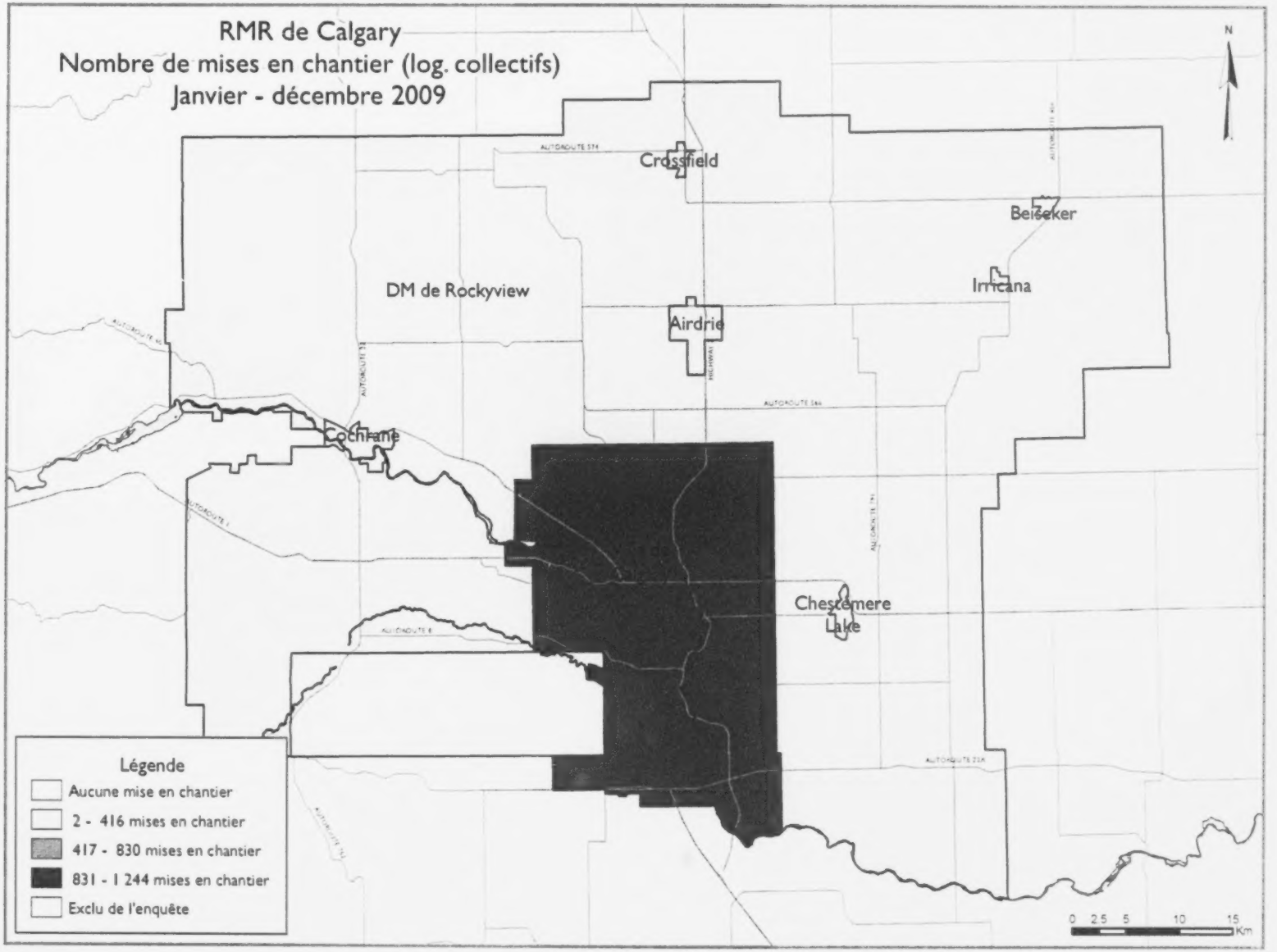
À Calgary, le marché du travail a dû relever des défis en 2009, puisque l'emploi y est descendu sous son niveau de 2008. Il faut toutefois préciser que la majorité des pertes ont été subies au début de l'année. En données désaisonnalisées, l'emploi s'est replié d'un mois à l'autre de janvier à mai, avant de remonter au second semestre. En décembre 2009, le taux de chômage désaisonnalisé a progressé de 3,4 points de pourcentage en glissement annuel pour s'élever à 7,3 %. Même si le chômage s'accroît, les salaires ont augmenté à Calgary. Fin décembre, la rémunération hebdomadaire moyenne a atteint 975 $, une somme supérieure de 3 % à celle équivalente de 2008.

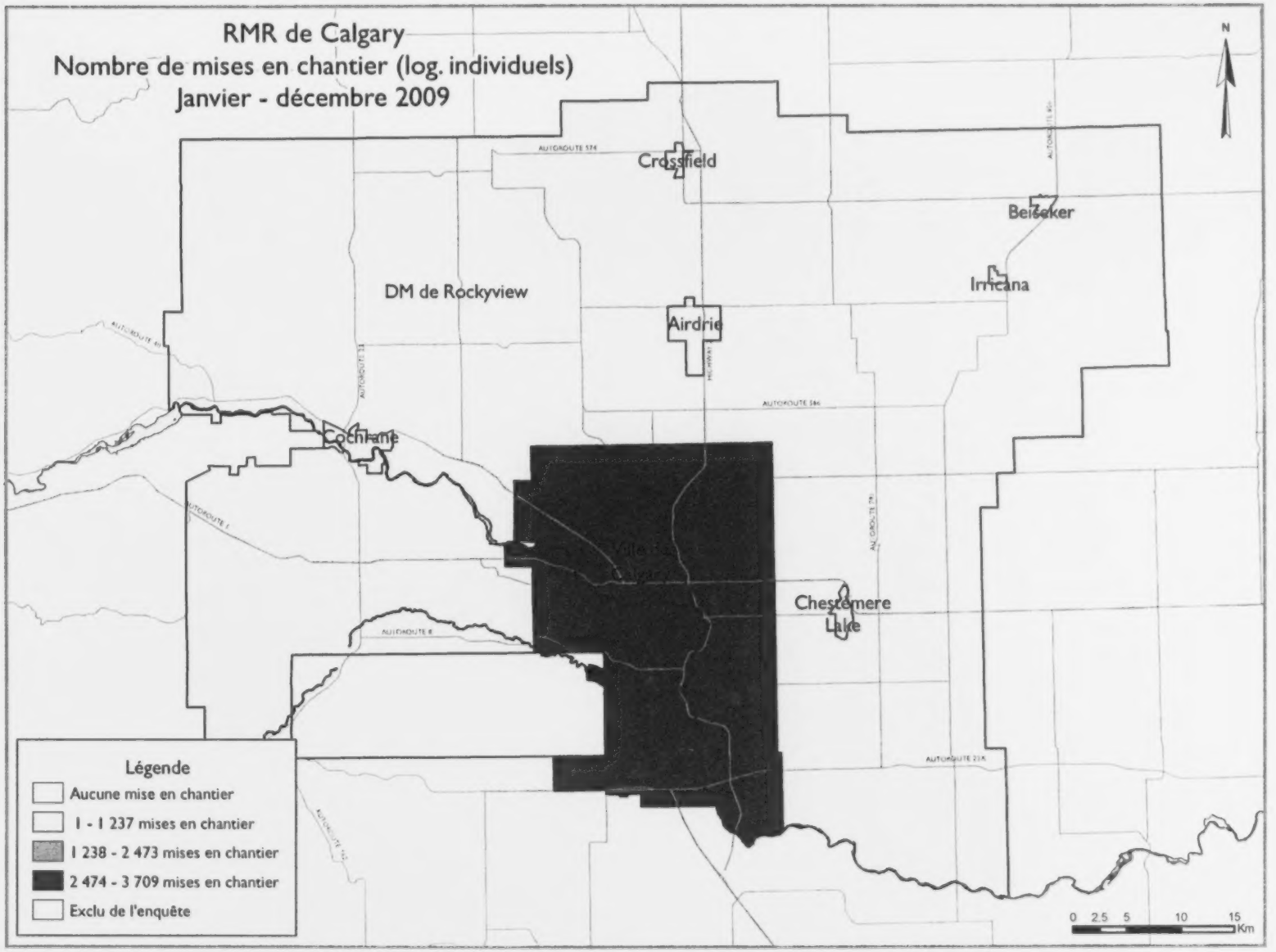
Le bilan migratoire provincial a commencé à diminuer en 2009. Au troisième trimestre, il avait baissé de 57 % d'une année à l'autre. L'Alberta attire toujours un nombre constant d'immigrants internationaux. Par contre, en raison des départs vers d'autres provinces et des résidents non permanents moins nombreux, le solde migratoire est inférieur au niveau de 2008. Toujours au troisième trimestre, la migration interprovinciale a accusé une perte pour la première fois depuis le quatrième trimestre de 1994. En partie à cause du nombre inférieur à la moyenne d'Ontariens venant s'installer dans la province et de la vigueur de l'émigration vers la Colombie-Britannique, le bilan migratoire interprovincial de l'Alberta a été négatif (-2 535 personnes). À la fin du troisième trimestre, la migration nette totale a régressé de 27 % en glissement annuel et s'est fixée à 37 240 individus.

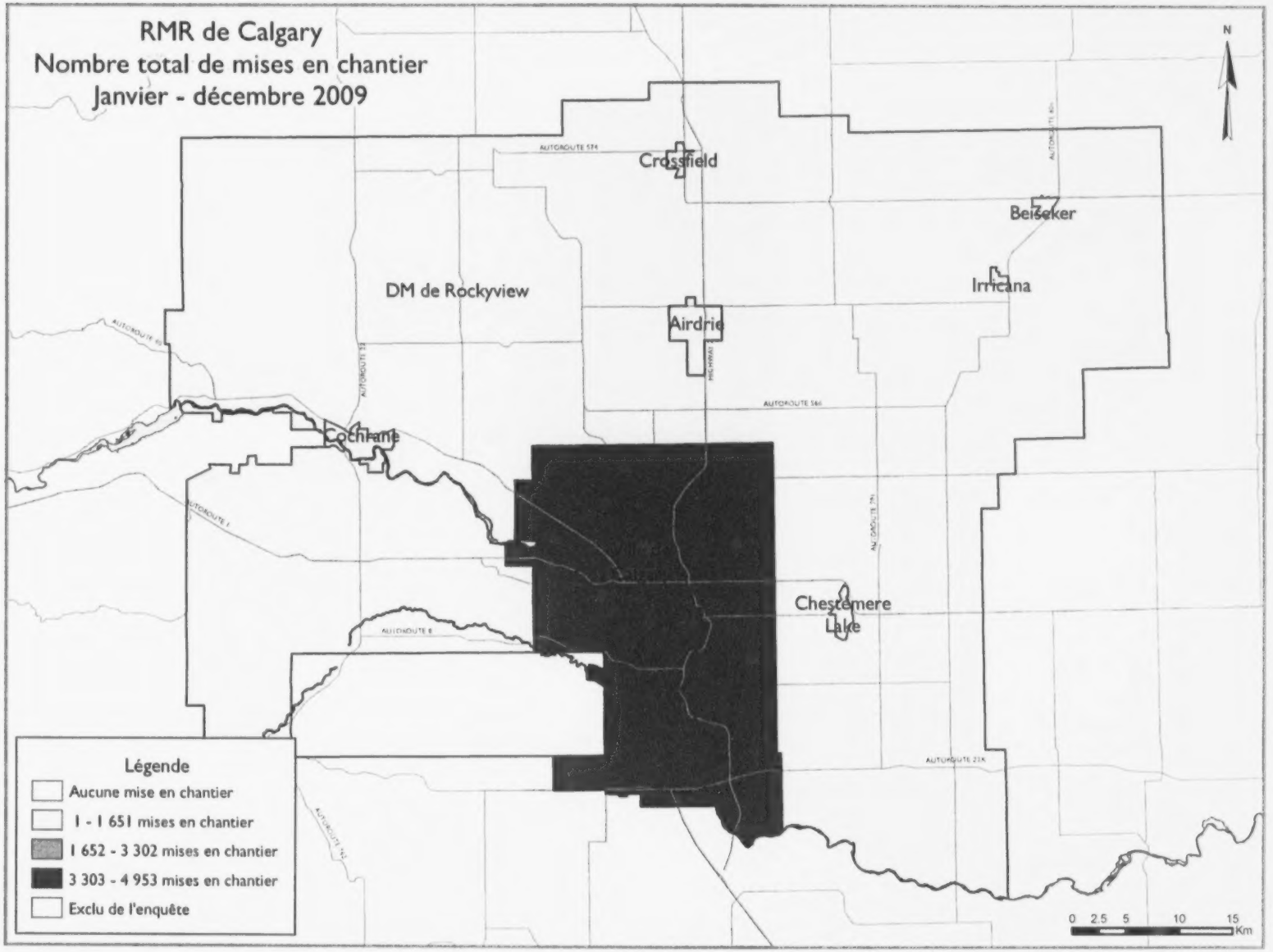

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2009
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 32 mises en chantier
33 - 62 mises en chantier
63 - 92 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2009
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
15 - 160 mises en chantier
161 - 306 mises en chantier
307 - 452 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2009
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
19 - 194 mises en chantier
195 - 369 mises en chantier
370 - 544 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2009
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 416 mises en chantier
417 - 830 mises en chantier
831 - 1 244 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 237 mises en chantier
1 238 - 2 473 mises en chantier
2 474 - 3 709 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 21K
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 651 mises en chantier
1 652 - 3 302 mises en chantier
3 303 - 4 953 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2009	559	40	6	0	13	39	0	0	657
Décembre 2008	283	26	0	0	0	0	0	94	403
Variation en %	**97,5**	**53,8**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**63,0**
Cumul 2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Cumul 2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	**8,8**	**8,1**	**	**s.o.**	**-45,5**	**-92,8**	**s.o.**	**-98,6**	**-44,8**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2009	3 033	466	79	0	417	4 858	0	337	9 190
Décembre 2008	2 588	612	12	0	853	6 782	1	368	11 216
Variation en %	**17,2**	**-23,9**	**	**s.o.**	**-51,1**	**-28,4**	**-100,0**	**-8,4**	**-18,1**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2009	427	72	0	0	4	23	0	0	526
Décembre 2008	456	62	0	0	38	271	0	0	827
Variation en %	**-6,4**	**16,1**	**s.o.**	**s.o.**	**-89,5**	**-91,5**	**s.o.**	**s.o.**	**-36,4**
Cumul 2009	4 291	848	0	0	789	2 164	12	134	8 238
Cumul 2008	6 907	962	55	1	1 371	4 619	0	280	14 195
Variation en %	**-37,9**	**-11,9**	**-100,0**	**-100,0**	**-42,5**	**-53,2**	**s.o.**	**-52,1**	**-42,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2009	398	94	0	0	39	367	0	0	898
Décembre 2008	707	96	0	0	117	88	0	8	1 016
Variation en %	**-43,7**	**-2,1**	**s.o.**	**s.o.**	**-66,7**	**	**s.o.**	**-100,0**	**-11,6**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2009	448	63	0	0	5	36	0	0	552
Décembre 2008	437	79	0	0	40	272	0	0	828
Variation en %	**2,5**	**-20,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-87,5**	**-86,8**	**s.o.**	**s.o.**	**-33,3**
Cumul 2009	4 599	840	0	0	865	1 885	6	38	8 233
Cumul 2008	6 621	954	51	1	1 274	4 561	0	13	13 475
Variation en %	**-30,5**	**-11,9**	**-100,0**	**-100,0**	**-32,1**	**-58,7**	**s.o.**	**192,3**	**-38,9**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Décembre 2009	452	34	6	0	13	39	0	0	544
Décembre 2008	212	24	0	0	0	0	0	94	330
Airdrie									
Décembre 2009	50	0	0	0	0	0	0	0	50
Décembre 2008	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Beiseker									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2009	15	4	0	0	0	0	0	0	19
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Cochrane									
Décembre 2009	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2008	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Crossfield									
Décembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2009	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Calgary (RMR)									
Décembre 2009	559	40	6	0	13	39	0	0	657
Décembre 2008	283	26	0	0	0	0	0	94	403

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Décembre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Décembre 2009	2 327	428	61	0	271	4 683	0	337	8 107
Décembre 2008	1 960	536	0	0	572	6 332	1	368	9 769
Airdrie									
Décembre 2009	382	0	6	0	69	0	0	0	457
Décembre 2008	315	26	0	0	153	208	0	0	702
Beiseker									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2009	51	4	0	0	41	0	0	0	96
Décembre 2008	41	30	0	0	39	0	0	0	110
Cochrane									
Décembre 2009	140	30	12	0	30	175	0	0	387
Décembre 2008	109	14	12	0	67	242	0	0	444
Crossfield									
Décembre 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Irricana									
Décembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Décembre 2009	132	2	0	0	6	0	0	0	140
Décembre 2008	156	6	0	0	22	0	0	0	184
Calgary (RMR)									
Décembre 2009	3 033	466	79	0	417	4 858	0	337	9 190
Décembre 2008	2 588	612	12	0	853	6 782	1	368	11 216

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2009	355	70	0	0	4	23	0	0	452
Décembre 2008	331	50	0	0	21	271	0	0	673
Airdrie									
Décembre 2009	40	0	0	0	0	0	0	0	40
Décembre 2008	65	4	0	0	13	0	0	0	82
Beiseker									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2008	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Cochrane									
Décembre 2009	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2008	22	2	0	0	4	0	0	0	28
Crossfield									
Décembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Calgary (RMR)									
Décembre 2009	427	72	0	0	4	23	0	0	526
Décembre 2008	456	62	0	0	38	271	0	0	827

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2009	310	86	0	0	20	345	0	0	761
Décembre 2008	606	84	0	0	102	78	0	0	870
Airdrie									
Décembre 2009	42	2	0	0	2	6	0	0	52
Décembre 2008	50	4	0	0	2	0	0	8	64
Beiseker									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2009	9	1	0	0	1	0	0	0	11
Décembre 2008	10	4	0	0	0	0	0	0	14
Cochrane									
Décembre 2009	36	5	0	0	16	16	0	0	73
Décembre 2008	33	4	0	0	0	0	0	0	37
Crossfield									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2008	8	0	0	0	13	0	0	0	21
Calgary (RMR)									
Décembre 2009	398	94	0	0	39	367	0	0	898
Décembre 2008	707	96	0	0	117	88	0	8	1 016

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2009	371	59	0	0	5	36	0	0	471
Décembre 2008	310	68	0	0	22	272	0	0	672
Airdrie									
Décembre 2009	44	0	0	0	0	0	0	0	44
Décembre 2008	67	4	0	0	13	0	0	0	84
Beiseker									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2008	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Cochrane									
Décembre 2009	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Décembre 2008	20	1	0	0	5	0	0	0	26
Crossfield									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Décembre 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Calgary (RMR)									
Décembre 2009	448	63	0	0	5	36	0	0	552
Décembre 2008	437	79	0	0	40	272	0	0	828

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %
Calgary (ville)	452	212	34	24	19	0	39	94	544	330	64,8
Airdrie	50	37	0	0	0	0	0	0	50	37	35,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	15	3	4	0	0	0	0	0	19	3	**
Cochrane	20	12	2	2	0	0	0	0	22	14	57,1
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	22	18	0	0	0	0	0	0	22	18	22,2
Calgary (RMR)	559	283	40	26	19	0	39	94	657	403	63,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	3 709	3 274	684	598	247	481	313	5 253	4 953	9 606	-48,4
Airdrie	587	580	0	38	67	60	0	208	654	886	-26,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	81	97	4	16	36	39	0	0	121	152	-20,4
Cochrane	240	213	56	16	45	74	75	242	416	545	-23,7
Crossfield	0	12	2	0	0	0	0	0	2	12	-83,3
Irricana	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rockyview (DM)	157	210	2	6	12	20	0	0	171	236	-27,5
Calgary (RMR)	4 775	4 387	748	674	407	674	388	5 703	6 318	11 438	-44,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Calgary (ville)	19	0	0	0	39	0	0	94
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	19	0	0	0	39	0	0	94

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	247	481	0	0	308	4 885	5	368
Airdrie	67	60	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	36	39	0	0	0	0	0	0
Cochrane	45	74	0	0	75	242	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	12	20	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	407	674	0	0	383	5 335	5	368

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Calgary (ville)	492	236	52	0	0	94	544	330
Airdrie	50	37	0	0	0	0	50	37
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	19	3	0	0	0	0	19	3
Cochrane	22	14	0	0	0	0	22	14
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	22	18	0	0	0	0	22	18
Calgary (RMR)	605	309	52	0	0	94	657	403

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	4 415	3 868	523	5 370	15	368	4 953	9 606
Airdrie	599	618	55	268	0	0	654	886
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	85	113	36	39	0	0	121	152
Cochrane	296	241	120	304	0	0	416	545
Crossfield	2	12	0	0	0	0	2	12
Irricana	1	1	0	0	0	0	1	1
Rockyview (DM)	159	216	12	20	0	0	171	236
Calgary (RMR)	5 557	5 069	746	6 001	15	368	6 318	11 438

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %
Calgary (ville)	355	331	70	50	4	21	23	271	452	673	-32,8
Airdrie	40	65	0	4	0	13	0	0	40	82	-51,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	11	15	0	6	0	0	0	0	11	21	-47,6
Cochrane	12	22	2	2	0	4	0	0	14	28	-50,0
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	9	21	0	0	0	0	0	0	9	21	-57,1
Calgary (RMR)	427	456	72	62	4	38	23	271	526	827	-36,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	3 330	5 191	784	790	480	1 087	1 948	4 779	6 542	11 847	-44,8
Airdrie	513	809	26	154	145	205	208	120	892	1 288	-30,7
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	62	240	28	32	30	30	0	0	120	302	-60,3
Cochrane	204	265	40	30	82	12	142	0	468	307	52,4
Crossfield	5	17	0	2	0	0	0	0	5	19	-73,7
Irricana	0	5	0	4	0	0	0	0	0	9	-100,0
Rockyview (DM)	177	380	8	10	26	32	0	0	211	422	-50,0
Calgary (RMR)	4 291	6 908	886	1 022	763	1 366	2 298	4 899	8 238	14 195	-42,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Calgary (ville)	4	21	0	0	23	271	0	0
Airdrie	0	13	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	4	38	0	0	23	271	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	480	1 087	0	0	1 814	4 499	134	280
Airdrie	145	205	0	0	208	120	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	82	12	0	0	142	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	26	32	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	763	1 366	0	0	2 164	4 619	134	280

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Calgary (ville)	425	381	27	292	0	0	452	673
Airdrie	40	69	0	13	0	0	40	82
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	21	0	0	0	0	11	21
Cochrane	14	24	0	4	0	0	14	28
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	9	21	0	0	0	0	9	21
Calgary (RMR)	499	518	27	309	0	0	526	827

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Calgary (ville)	4 078	5 980	2 318	5 587	146	280	6 542	11 847
Airdrie	539	963	353	325	0	0	892	1 288
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	90	272	30	30	0	0	120	302
Cochrane	244	290	224	17	0	0	468	307
Crossfield	5	19	0	0	0	0	5	19
Irricana	0	9	0	0	0	0	0	9
Rockyview (DM)	183	390	28	32	0	0	211	422
Calgary (RMR)	5 139	7 924	2 953	5 991	146	280	8 238	14 195

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Décembre 2009	60	16,3	147	39,9	62	16,8	34	9,2	65	17,7	368	425 353	511 355
Décembre 2008	26	8,4	94	30,3	76	24,5	33	10,6	81	26,1	310	485 702	622 191
Cumul 2009	386	10,7	1 335	36,9	844	23,3	328	9,1	725	20,0	3 618	458 074	568 293
Cumul 2008	341	6,9	1 473	29,9	1 345	27,3	606	12,3	1 162	23,6	4 927	492 324	591 548
Airdrie													
Décembre 2009	15	34,1	21	47,7	7	15,9	1	2,3	0	0,0	44	379 228	381 475
Décembre 2008	16	23,9	25	37,3	16	23,9	9	13,4	1	1,5	67	419 000	431 403
Cumul 2009	152	29,2	223	42,8	101	19,4	35	6,7	10	1,9	521	397 000	409 140
Cumul 2008	95	11,8	387	48,0	231	28,6	75	9,3	19	2,4	807	427 000	443 436
Beiseker													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Décembre 2009	0	0,0	4	33,3	1	8,3	3	25,0	4	33,3	12	582 800	586 026
Décembre 2008	0	0,0	4	26,7	2	13,3	3	20,0	6	40,0	15	620 000	589 120
Cumul 2009	0	0,0	14	22,2	16	25,4	20	31,7	13	20,6	63	565 000	558 466
Cumul 2008	8	3,4	36	15,3	115	48,7	49	20,8	28	11,9	236	511 200	530 717
Cochrane													
Décembre 2009	2	16,7	6	50,0	2	16,7	2	16,7	0	0,0	12	393 950	431 975
Décembre 2008	0	0,0	10	50,0	5	25,0	4	20,0	1	5,0	20	443 500	476 300
Cumul 2009	36	17,9	67	33,3	53	26,4	27	13,4	18	9,0	201	443 000	465 746
Cumul 2008	9	3,6	96	38,2	80	31,9	35	13,9	31	12,4	251	481 182	509 033
Crossfield													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2008	7	41,2	8	47,1	2	11,8	0	0,0	0	0,0	17	385 000	379 121
Irricana													
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	20,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Rockyview (DM)													
Décembre 2009	2	22,2	1	11,1	2	22,2	3	33,3	1	11,1	9	--	--
Décembre 2008	1	4,3	4	17,4	3	13,0	4	17,4	11	47,8	23	632 000	797 433
Cumul 2009	30	17,1	32	18,3	28	16,0	26	14,9	59	33,7	175	535 500	633 752
Cumul 2008	18	4,8	50	13,2	86	22,8	48	12,7	176	46,6	378	619 250	842 331
Calgary (RMR)													
Décembre 2009	79	17,8	179	40,2	74	16,6	43	9,7	70	15,7	445	424 500	498 325
Décembre 2008	43	9,8	137	31,4	104	23,8	53	12,1	100	22,9	437	481 602	593 759
Cumul 2009	607	13,2	1 673	36,5	1 042	22,7	436	9,5	825	18,0	4 583	450 302	547 795
Cumul 2008	479	7,2	2 054	31,0	1 860	28,1	813	12,3	1 416	21,4	6 622	487 141	581 800

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2009

Sous-marché	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Calgary (ville)	511 355	622 191	-17,8	568 293	591 548	-3,9
Airdrie	381 475	431 403	-11,6	409 140	443 436	-7,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	586 026	589 120	-0,5	558 466	530 717	5,2
Cochrane	431 975	476 300	-9,3	465 746	509 033	-8,5
Crossfield	--	--	s.o.	--	379 121	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	--	797 433	s.o.	633 752	842 331	-24,8
Calgary (RMR)	498 325	593 759	-16,1	547 795	581 800	-5,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Décembre 2009

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2008	Janvier	1 818	-30,9	2 248	5 424	5 378	41,8	408 672	8,8	436 194
	Février	2 162	-35,4	2 088	5 182	5 186	40,3	415 017	5,5	435 931
	Mars	2 374	-39,7	2 113	6 188	5 616	37,6	419 396	1,0	427 980
	Avril	2 413	-31,2	1 957	5 995	5 168	37,9	414 006	-1,6	417 922
	Mai	2 358	-32,6	1 915	6 085	4 944	38,7	418 881	-2,4	408 533
	Juin	2 400	-21,5	2 023	5 080	4 598	44,0	418 866	-2,0	402 250
	Juillet	2 244	-13,1	2 052	4 682	4 514	45,5	402 788	-7,8	388 820
	Août	1 990	-16,7	2 083	4 103	4 289	48,6	390 091	-8,0	380 227
	Septembre	2 006	3,7	2 236	4 709	4 299	52,0	390 599	-6,0	382 350
	Octobre	1 453	-25,5	1 678	4 283	4 405	38,1	388 565	-5,6	385 359
	Novembre	1 141	-39,6	1 531	2 852	4 067	37,6	384 243	-6,0	388 537
	Décembre	777	-46,6	1 212	1 604	3 723	32,6	362 557	-9,4	396 786
2009	Janvier	928	-49,0	1 154	3 767	3 744	30,8	362 143	-11,4	396 729
	Février	1 392	-35,6	1 397	3 662	3 718	37,6	370 198	-10,8	397 830
	Mars	1 797	-24,3	1 484	3 792	3 250	45,7	372 114	-11,3	385 367
	Avril	2 217	-8,1	1 822	3 766	3 281	55,5	371 995	-10,1	377 047
	Mai	2 624	11,3	2 153	4 125	3 384	63,6	382 632	-8,7	371 038
	Juin	3 057	27,4	2 346	4 065	3 434	68,3	392 601	-6,3	371 022
	Juillet	2 745	22,3	2 467	3 877	3 630	68,0	381 740	-5,2	362 045
	Août	2 324	16,8	2 405	3 495	3 506	68,6	388 725	-0,4	374 945
	Septembre	2 255	12,4	2 495	3 478	3 059	81,6	394 835	1,1	376 323
	Octobre	2 265	55,9	2 601	3 343	3 346	77,7	399 679	2,9	391 022
	Novembre	1 902	66,7	2 453	2 630	3 602	68,1	401 201	4,4	404 778
	Décembre	1 374	76,8	2 103	1 640	3 686	57,1	394 300	8,8	435 197
	T4 2008	3 371	-36,3		8 739			381 107	-6,4	
	T4 2009	5 541	64,4		7 613			398 867	4,7	
	Cumul 2008	23 136	-28,1		56 187			405 268	-2,1	
	Cumul 2009	24 880	7,5		41 640			385 882	-4,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	252,2	118,9	686	3,0	75,6	951
	Février	718	7,25	7,29	251,4	119,1	690	2,8	75,8	946
	Mars	712	7,15	7,19	252,9	120,0	691	3,0	75,9	944
	Avril	700	6,95	6,99	251,0	121,2	694	3,1	76,2	948
	Mai	679	6,15	6,65	248,7	122,3	697	3,1	76,5	949
	Juin	710	6,95	7,15	248,7	123,9	701	3,3	76,8	943
	Juillet	710	6,95	7,15	248,1	123,0	703	3,3	76,9	936
	Août	691	6,65	6,85	246,1	124,4	704	3,6	77,1	936
	Septembre	691	6,65	6,85	247,8	123,1	709	3,8	77,6	941
	Octobre	713	6,35	7,20	246,4	121,8	713	3,9	78,0	948
	Novembre	713	6,35	7,20	243,8	122,0	717	3,7	78,1	960
	Décembre	685	5,60	6,75	240,7	121,8	715	3,9	78,0	970
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	715	4,1	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	711	4,7	77,8	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	705	5,5	77,5	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	697	6,3	77,1	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	693	6,6	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	694	6,6	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	6,9	76,6	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	694	7,1	76,6	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	696	6,9	76,6	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	700	6,9	76,8	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	700	7,0	76,8	980
	Décembre	610	3,60	5,49		122,1	699	7,3	76,8	976

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64169_2010_M01